

**Lotto n. 21 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose snc**  
**(Fg. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)**



Descrizione immobile:	Fabbricato originariamente adibito a deposito foraggio
Superficie fabbricato <i>(circa)</i>	mq = 56.50
Volumetria esistente <i>(circa)</i>	mq = 734,00
Volumetria residua	mc = Nessuna
Destinazione urbanistica	Centro storico – Zona A1
Classe Energetica	n.d.
Dati catastali N.C.E.U.	Fg. 15 – Part. 3052
Categoria catastale	F/02
N. Cespite stato patrimoniale	122004000794 (Fabbricato)
	122005605516 (Area di Sedime)
Intestazione	Regione Autonoma della Sardegna

Destinazione d’uso attuale: Inutilizzato - Libero

Stato di conservazione: Scadente

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d’asta = € 19.740,00 (euro diciannovemilasettecentoquaranta/00)

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

**Lotto n. 21 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose snc**  
**(Fg. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)**

**❑ INFORMAZIONI SUL BENE**

L'immobile in oggetto è distinto nel N.C.E.U. al foglio 15 Particella 3052. Risulta attualmente inutilizzato e fa parte di un complesso edilizio più ampio denominato "Centro Colonico Ala Birdis".

È ubicato nel centro urbano del Comune di Arborea in via delle Mimose snc.

L'immobile risulta libero e classificato catastalmente in Cat. F/02 "Unità collabente".

**❑ CONSISTENZA e SUPERFICI**

**1. Consistenza catastale .....N.D.**

**2. Superfici - altezze - volumi**

- **Superficie fabbricata di (circa).....mq. 56,50**
- **Altezza (circa).....m. 13,00**
- **Diametro (circa).....m. 6,00**
- **Volume complessivo (circa).....mc. 734,00**



**Lotto n. 21 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose snc**  
**(Fg. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)**

**❑ DESCRIZIONE BENE**

L'immobile oggetto del presente lotto è accessibile dalla via delle Mimose e la sua datazione di costruzione è presumibilmente riferibile al 1926. È ricompreso in quello che era il "Centro Colonico Ala Birdis" e si presenta costituito da due corpi di fabbrica fuori terra distanziati tra loro di circa 1,50 metri ai quali si accede per mezzo di una scala esterna tipo marinara.

I due silos, attualmente non utilizzati, furono realizzati dalla Società Bonifiche Sarde per lo stoccaggio di 1200 quintali di foraggio ciascuno.

La struttura è in cemento armato.

L'immobile è un fabbricato collabente che versa in condizioni di importante degrado strutturale tali per cui ne è vietato l'accesso. In generale l'intera costruzione si trova in una situazione di evidente degrado e abbandono, dovuta tanto agli agenti atmosferici, quanto alla mancata manutenzione dell'immobile protrattasi nel tempo.



**Lotto n. 21 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose snc**  
**(Fig. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)**

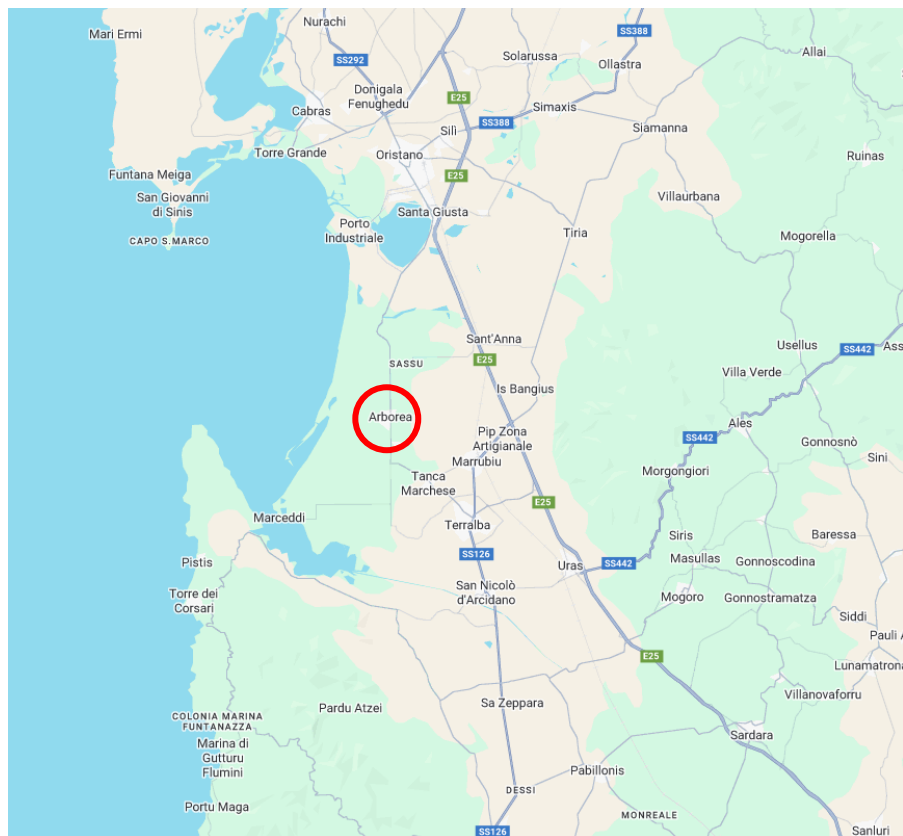


Figura 2 - Inquadramento geografico

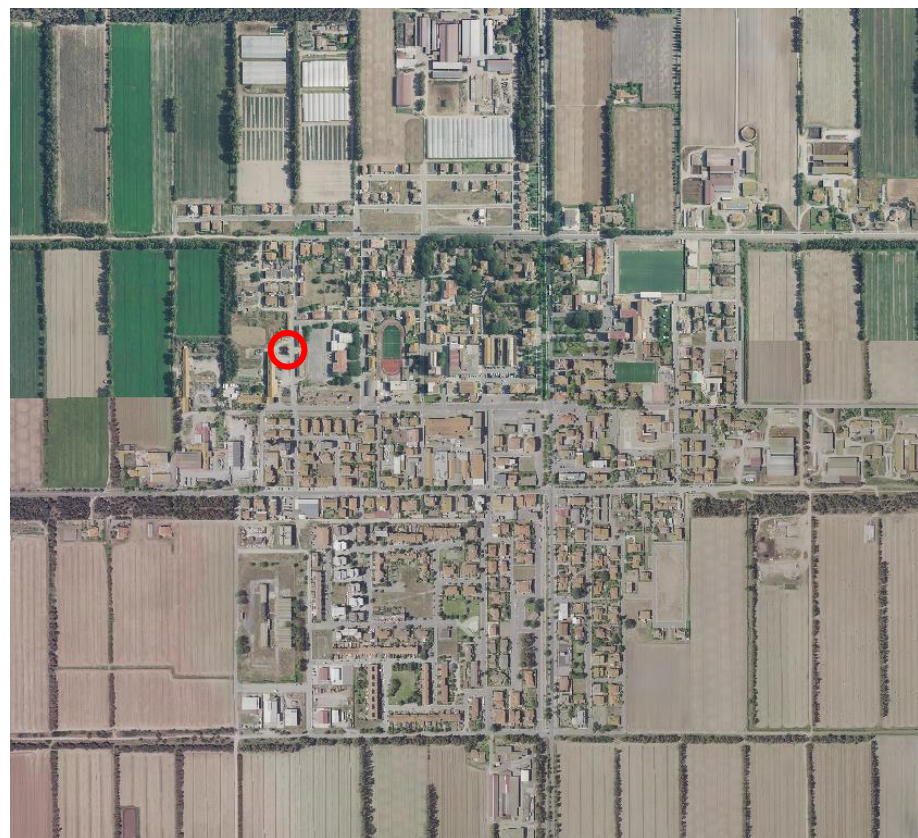


Figura 1 - Localizzazione del fabbricato nel centro abitato su ortofoto



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano



# **Lotto n. 21 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose snc** **(Fig. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)**

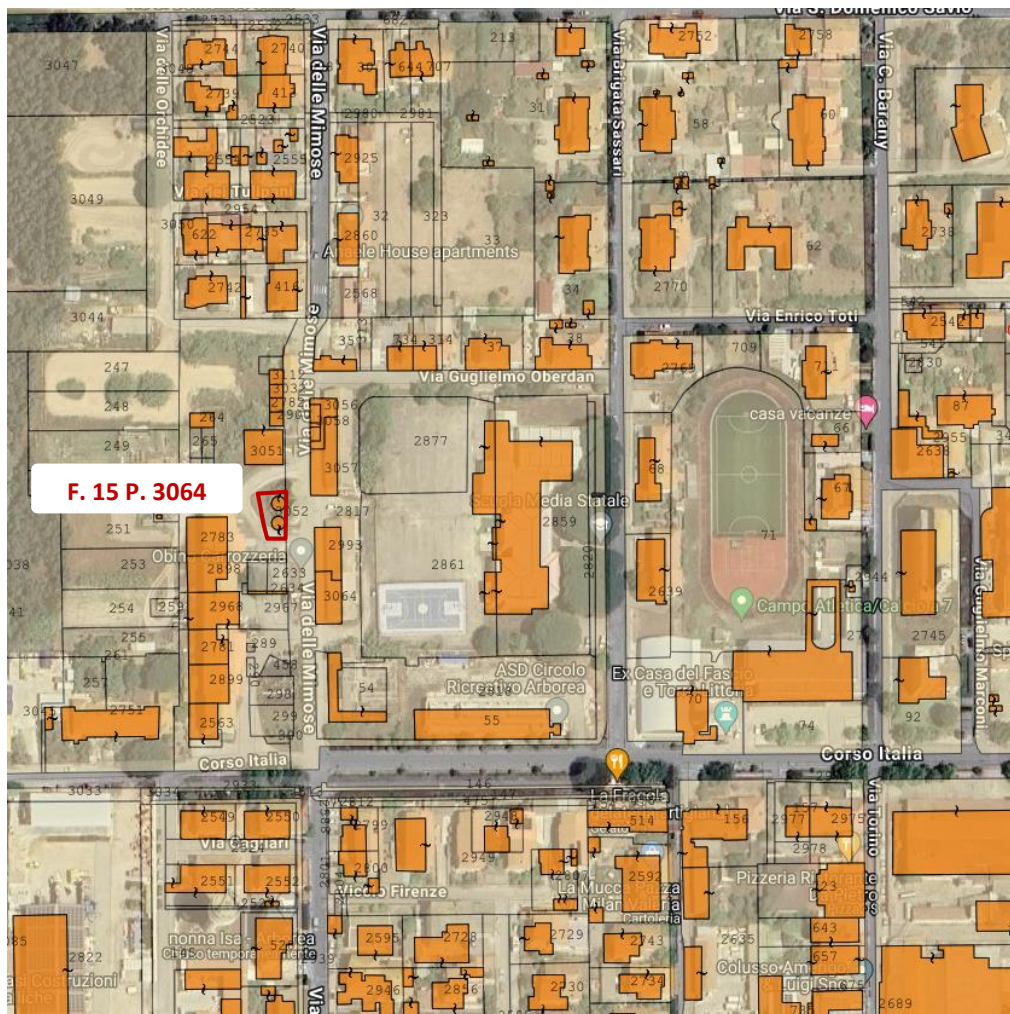


Figura 3 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

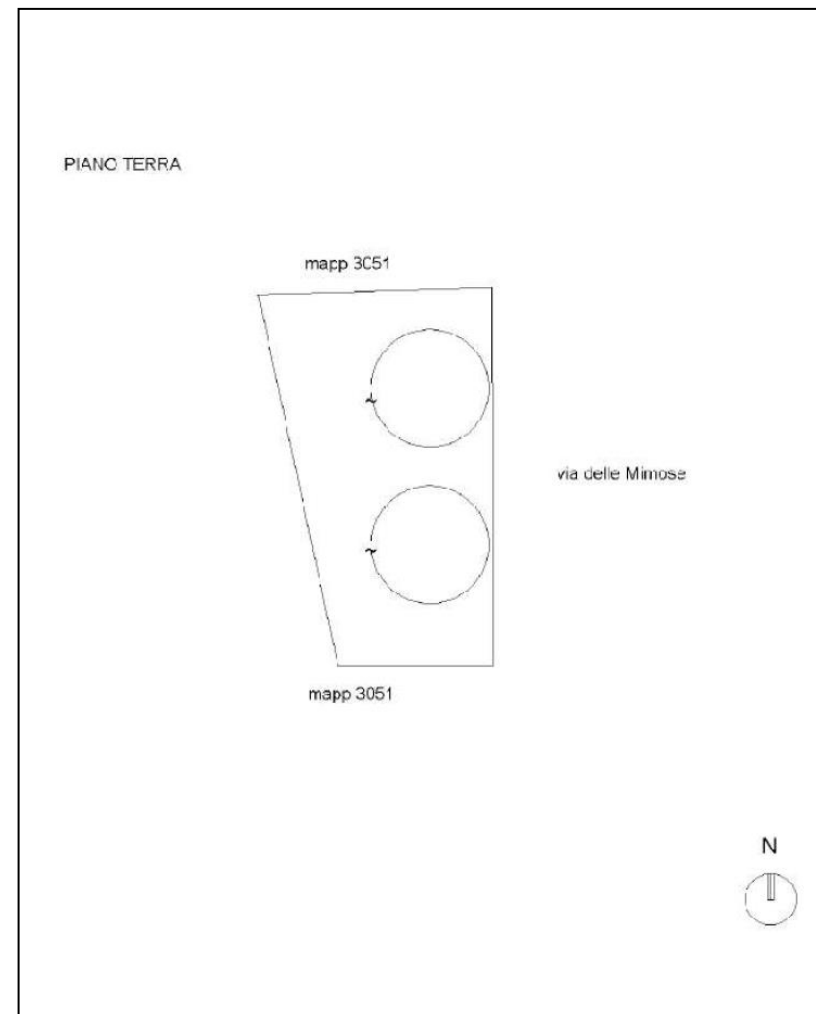


Figura 4 – Planimetria immobile



REGIONE AUTONOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

**Lotto n. 21 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose snc**  
**(Fg. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)**

**❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI**

Nel vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** del Comune di ARBOREA l'immobile ricade in zona *“A1 - Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico e architettonico - Nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico”*.

Nella zona A valgono le norme tecniche di attuazione del **Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.)**. Le condizioni urbanistiche/edificatorie, previste per l'immobile, sono definite nel PPCS del Comune di ARBOREA.

Il cespite ricade nell'ambito di paesaggio *“09 - Golfo di Oristano”* del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna (P.P.R.)** e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica (Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c 8 / Aree della Bonifica Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c. 8).

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono le seguenti:

- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI\_PGRA) - Rev. 2023: Hg0 / Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI\_PGRA) - Rev.2023: Rg0 / Rischio idraulico nullo.
- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI\_PGRA) - Rev.2023: VD4 / Danno potenziale molto elevato.





**Lotto n. 21** – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose snc  
(Fig. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)

**❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI**

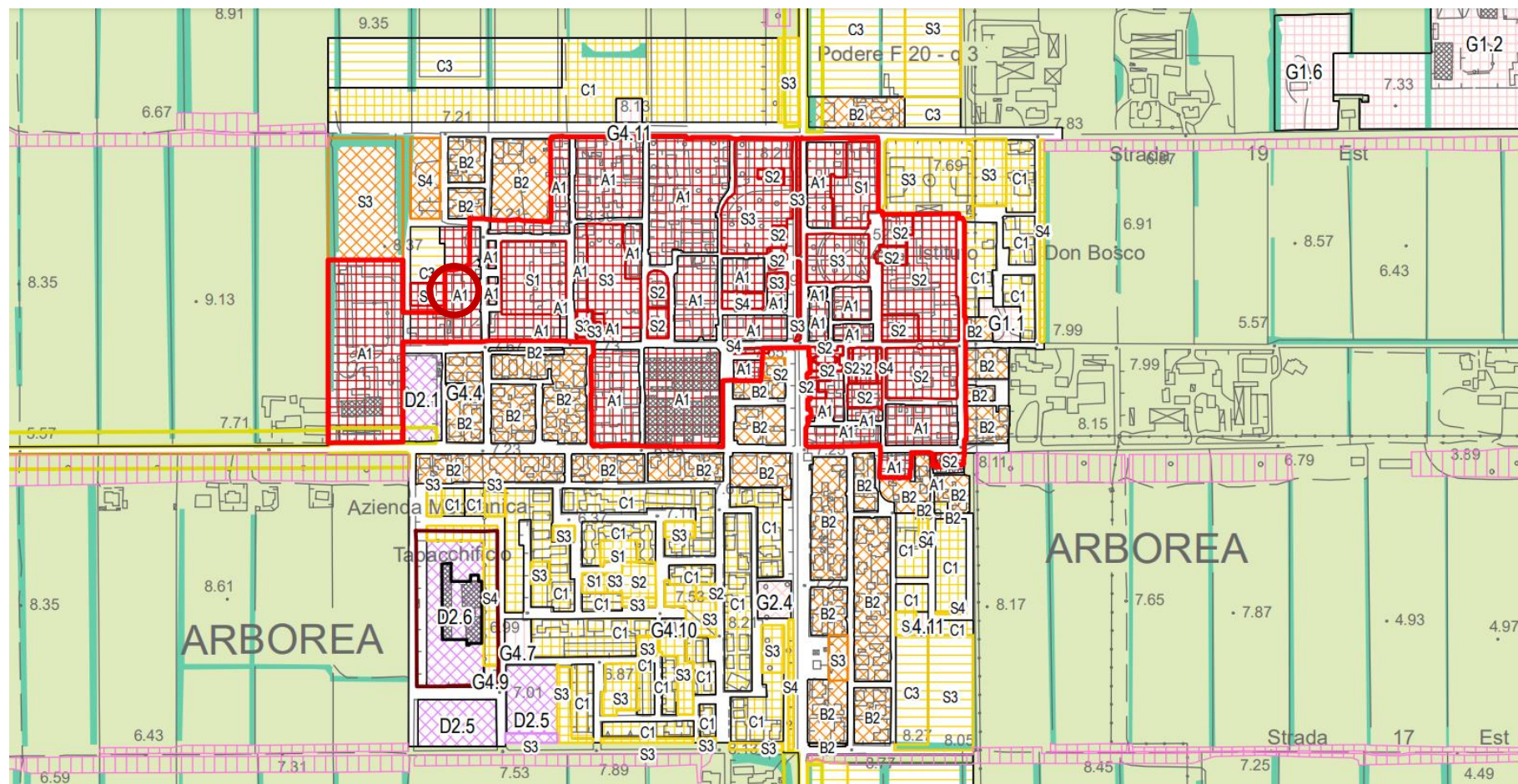


Figura 5 - Stralcio PUC Comune di Arborea - Zona urbanistica A1





**Lotto n. 21** – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose snc  
(Fig. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)

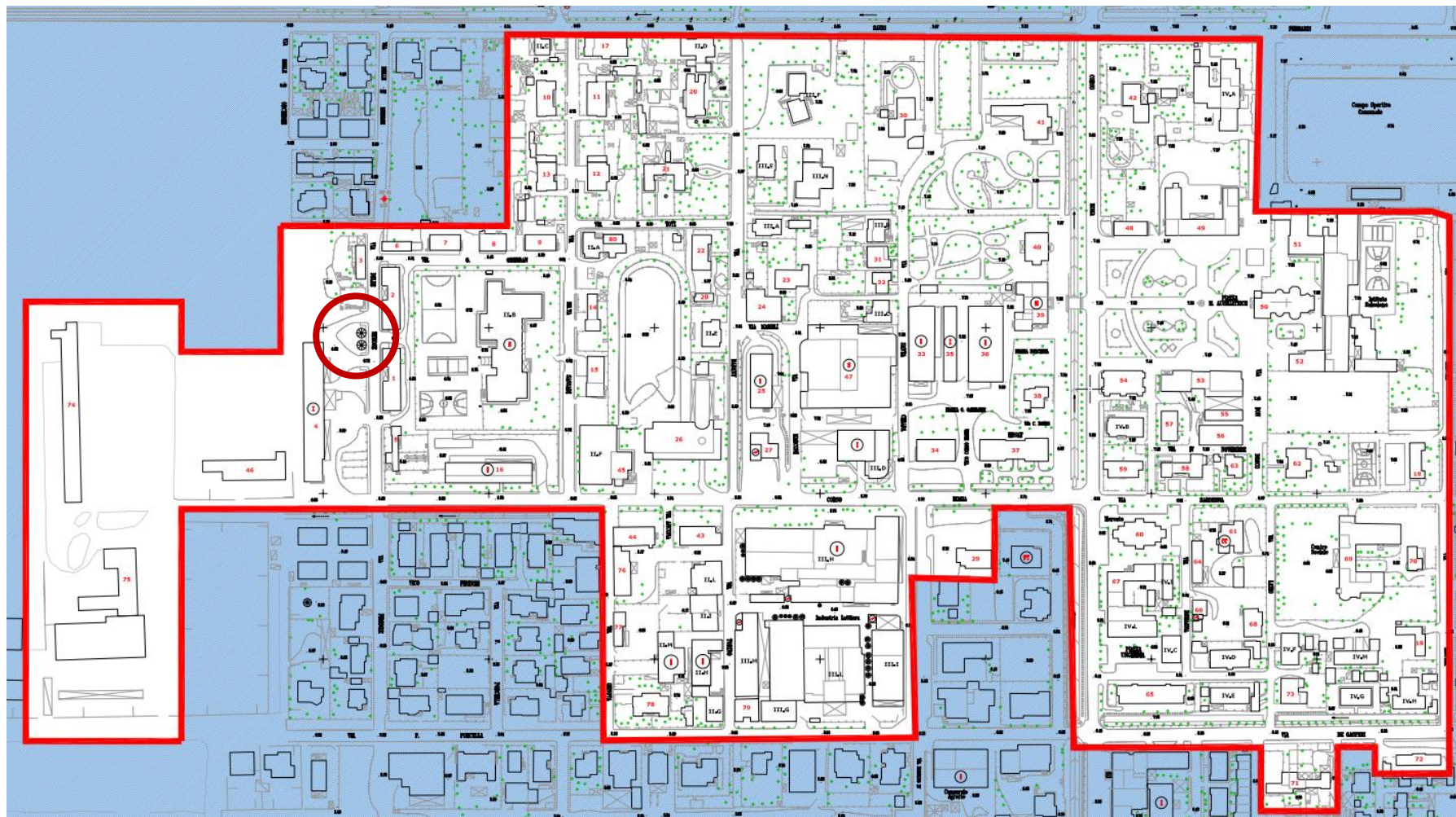


Figura 4 - Stralcio PPCS Comune di Arborea (Fabbricato n. 1)





**Lotto n. 21** – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose snc  
(Fig. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)

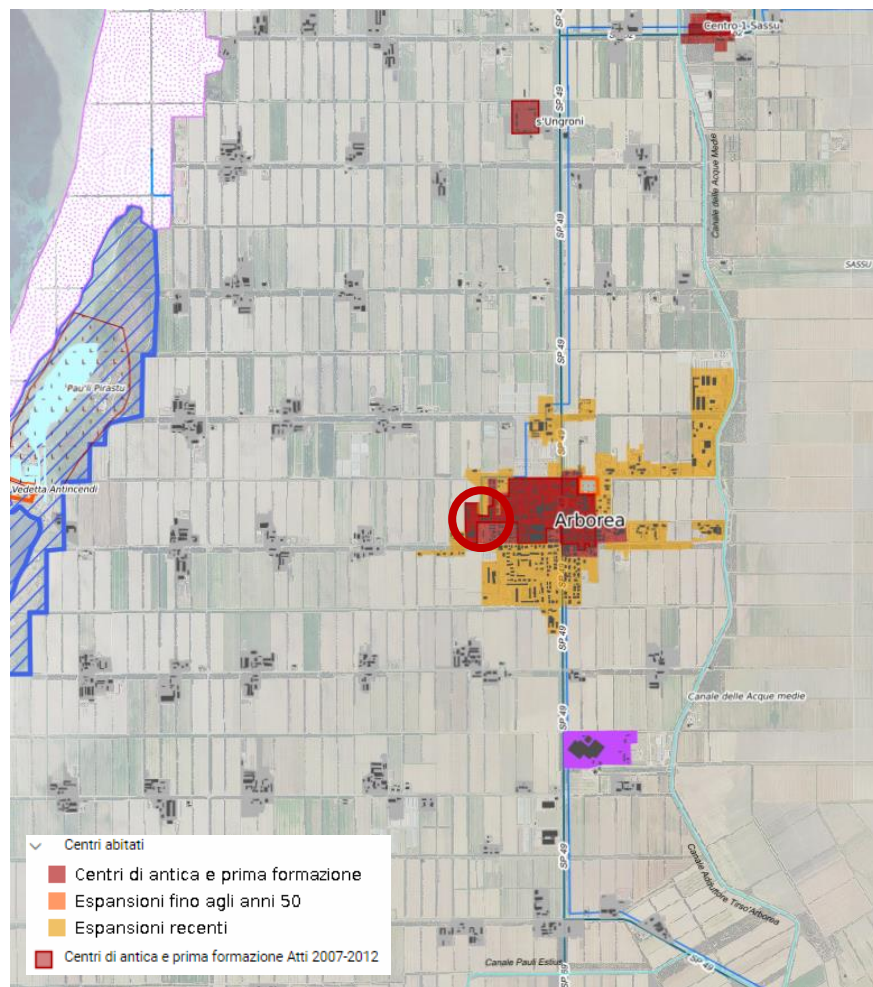


Figura 7 - Stralcio PPR Sardegna

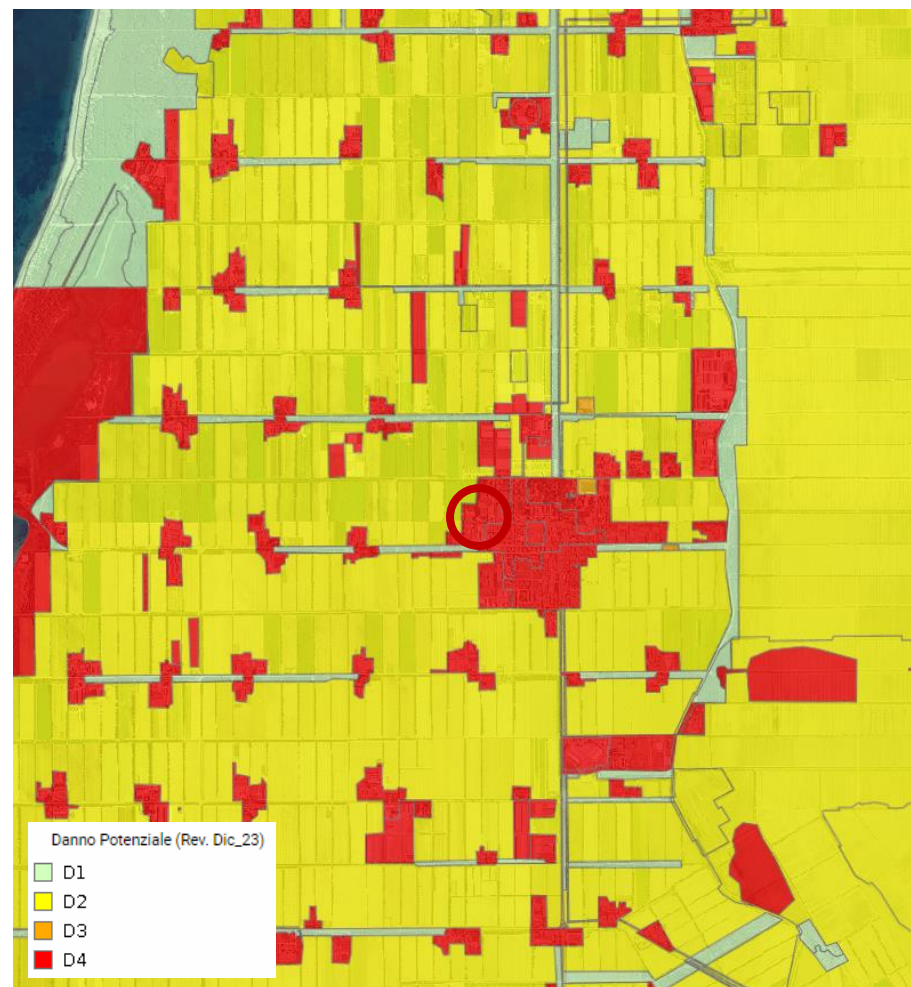


Figura 8 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2023 – Danno potenziale



**Lotto n. 21 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose snc**  
**(Fg. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)**

**❑ INTERESSE CULTURALE - D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii**

Ai sensi dell'art.10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, il bene è stato dichiarato di **INTERESSE CULTURALE** dal Ministero della Cultura, con **decreto COREPACU n. 68 del 17/04/2024**, avente per oggetto il Bene denominato “Ex Silos”, sito in Via delle Mimose snc e distinto al N.C.E.U. Fg. 15 Mapp. 3052, e come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/ 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero della Cultura ha autorizzato l'**ALIENAZIONE** del bene con il **decreto COREPACU n. 122 del 11/07/2024**. Per l'immobile in questione, a destinazione autorimessa e deposito, non è previsto alcun cambio di destinazione d'uso e sono prescritte le seguenti condizioni:

- La destinazione d'uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell'immobile, senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell'edificio.
- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull'immobile in questione dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all'Albo professionale ed eseguite da imprese qualificate come da normativa vigente.



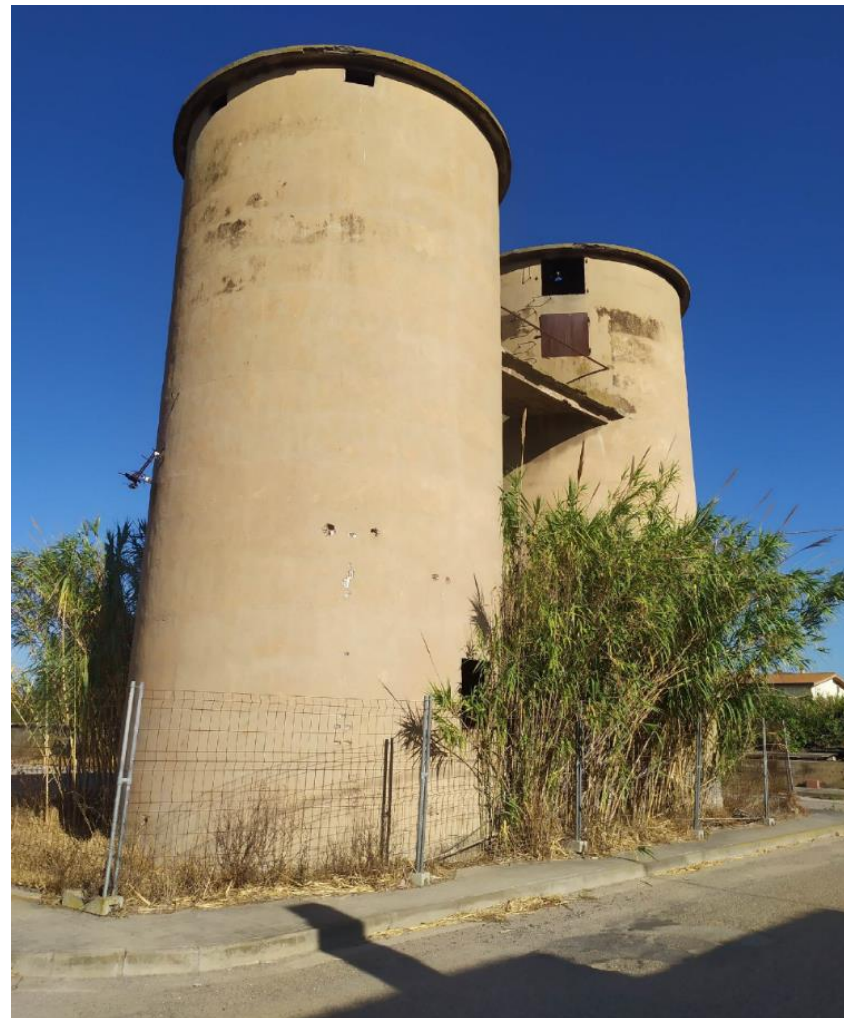


**Lotto n. 21** – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose snc  
(Fg. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**Lotto n. 21 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose snc**  
**(Fg. 15 Part. 3052 - Cat. F/02 – unità collabente)**



REGIONE AUTONOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano